

**VERHUURINFORMATIE**  
Van Nelleweg 1 'Van Nelle Fabriek' te Rotterdam

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C  
3016 BM Rotterdam  
T: +31 (0)10 - 422 32 20

[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)  
[www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)

# KERNGEGEVENS HUUR



Van Nelleweg 1 te Rotterdam



Vanaf ca. 150 – 2.000 m2 diverse  
aaneengesloten kantoorruimten  
beschikbaar



Parkeerplaatsen op eigen terrein



Huurprijs € 145,- per m2 per jaar excl.  
servicekosten en BTW



Nader te bepalen



In overleg, op korte termijn mogelijk





# Omschrijving

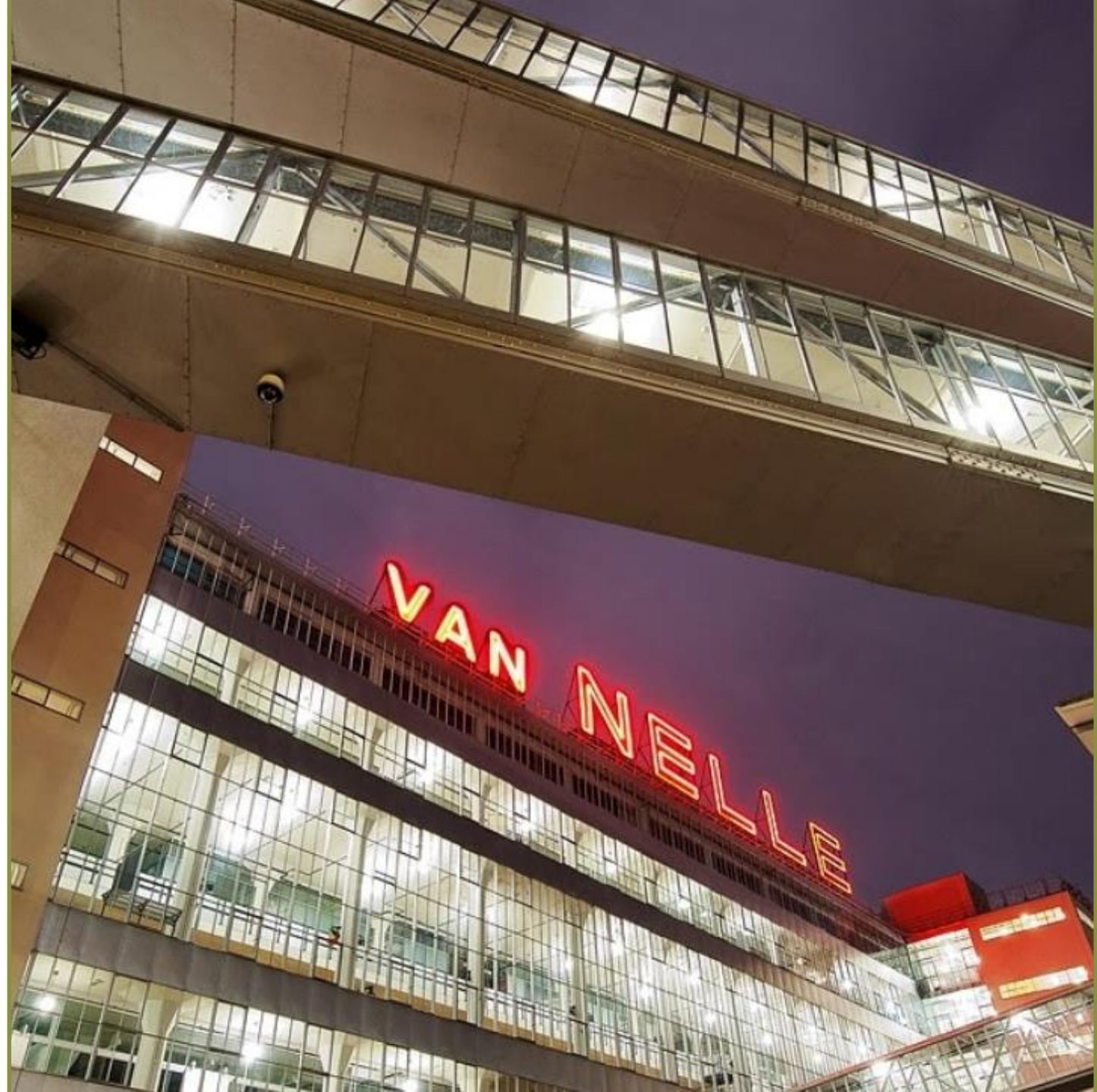
Diverse aaneengesloten kantoorruimten vanaf 150 m<sup>2</sup> tot 2.000 m<sup>2</sup> in de **Van Nelle Fabriek**.

De Van Nelle Fabriek is een modern bedrijfsverzamelgebouw met een rijke historie. Ontworpen in de twintiger jaren en onlangs bekroond tot UNESCO werelderfgoed. Met ruim 80 huurders is de Van Nelle Fabriek een bruisende ontmoetingsplek voor nationale en internationale ondernemers.

De Van Nelle Fabriek is een dynamische locatie voor ondernemers die willen profiteren van de krachtige identiteit van het UNESCO monument. De imposante architectuur en omgeving creëren een aantrekkelijk werkklimaat. Bij Van Nelle ontmoeten en inspireren mensen elkaar, waardoor zij profiteren van elkaars kennis en netwerk.

Het gebouw is in 2000 gerenoveerd en aangepast aan de behoeften van moderne gebruikers. Dus ruime en flexibele kantoor- vergader- en presentatieruimtes, uitgebreide diensten en faciliteiten, en energieprestaties die aan de hoogste norm voldoen.

De restauratie werd door Europa Nostra onderscheiden met de hoogste prijs voor Europees Cultureel Erfgoed projecten. De Van Nelle Fabriek is nog altijd een gebouw met een licht en open karakter. Imposant van buiten door de krachtige architectuur, van binnen een aangename werkomgeving.



# Locatie/Bereikbaarheid

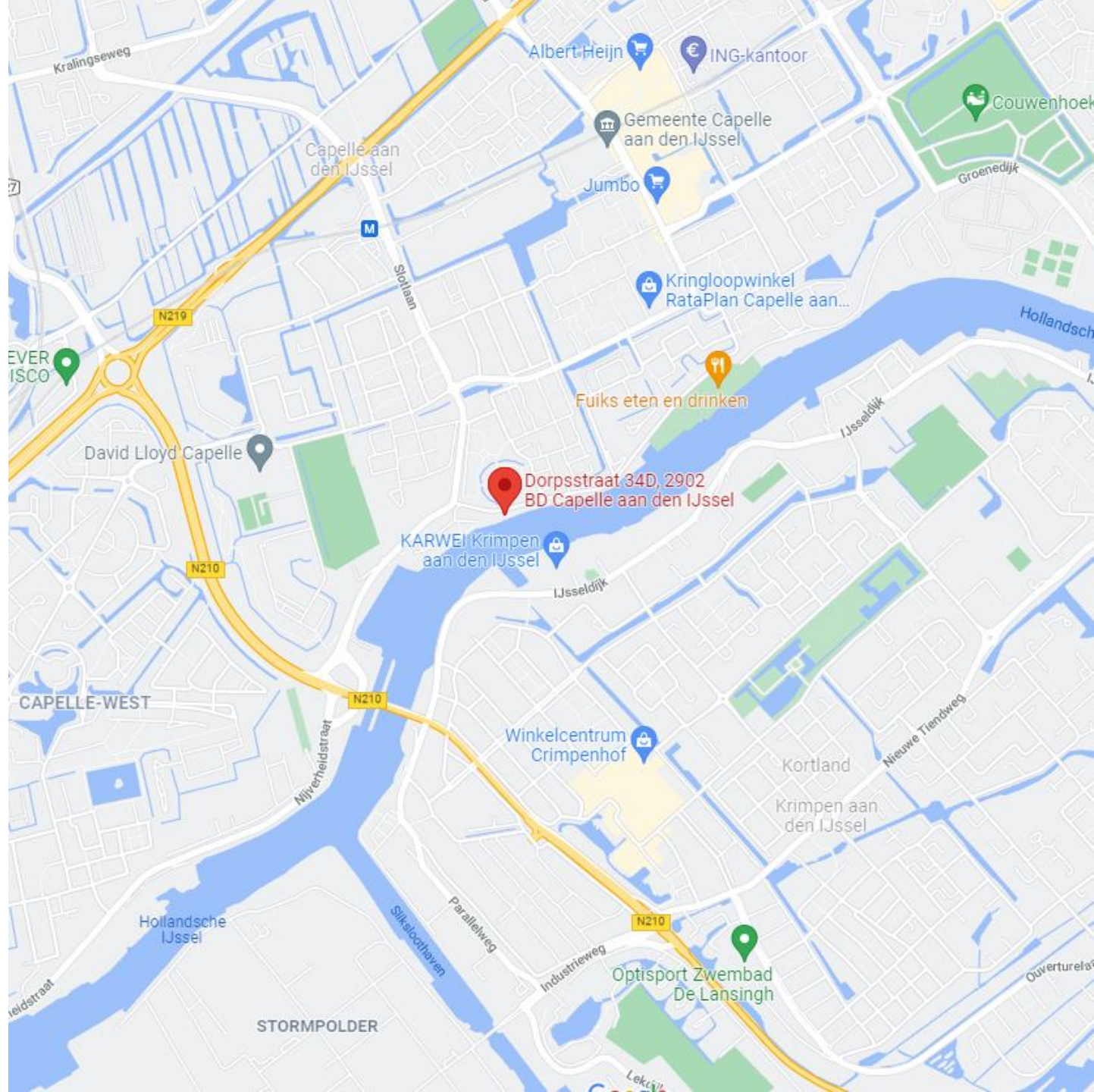
De Van Nelle Fabriek is direct aan de Schie gelegen, in het noord-westelijke deel van Rotterdam op bedrijventerrein Spaanse Polder.

## Auto:

De Van Nelle Fabriek is goed te bereiken met de auto en ligt aan de rand van Rotterdam vlakbij het knooppunt Kleinpolderplein, waar de A13 en A20 bij elkaar komen. Vanaf de A20 (afslag 12, Spaanse polder) wordt u middels de ANWB-borden naar de locatie geleid.

## Openbaar vervoer:

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Elke 10 minuten gaat vanaf Rotterdam Centraal Bus 38 richting Station Schiedam Centrum, halte Beukelsbrug (reistijd: 8 minuten). Vanaf de halte Beukelsbrug is het 2 minuten lopen naar de Van Nelle Fabriek.





# Objectgegevens

## Opleveringsniveau

In overleg, onder andere voorzien van:

- Authentieke plafonds met design verlichtingsarmaturen;
- Sanitaire voorzieningen (sommige ruimtes hebben eigen voorzieningen en anders centraal per verdieping);
- Pantry (sommige ruimtes hebben eigen voorzieningen en anders centraal per verdieping);
- Stroomwanden;
- Sprinklerinstallatie;
- Brandslanghaspels;
- Ontruimingsinstallatie;
- Liften;
- Representatieve centrale entree;
- Belfunctie;
- Elektronische sloten;
- Wifi; het snelste internet van Nederland;
- Bekabeling: diverse aansluitingen t.b.v. elektra en data;
- Verwarming en koeling d.m.v. nieuwe fancoils;
- Mechanische ventilatie;
- Wanden.

## Oppervlakte/indeling

Vanaf 150 m2 tot 2.000 m2 kantoorruimte

## Parkeerplaatsen

Parkeren is in ruime mate mogelijk op eigen terrein, er zijn circa 1.000 plaatsen beschikbaar die op jaarbasis te huur zijn. Ook zijn er faciliteiten ingericht voor het opladen van elektrische auto's.

# Huurvoorwaarden

## Huurprijs

Kantoorruimten:

Vanaf € 145,- per m<sup>2</sup> per jaar

Huurprijs is afhankelijk van de grootte, ligging binnen het gebouw alsmede het opleveringsniveau en gewenst inbouwpakket.

Parkeerplaatsen:

€ 600,- per plaats per jaar

*Bovengenoemde prijzen zijn exclusief btw en exclusief servicekosten.*

## Servicekosten

De servicekosten zijn nader te bepalen en bestaan o.a. uit:

- Onderhoud installaties;
- Buitenterrein inclusief groenvoorziening;
- Glas en gevelbewassing buitenzijde;
- Glasverzekering ten behoeve van glas in buitengevel;
- Eventuele gemeentelijke heffingen ten behoeve van gebruiker (niet OZB voor gebruiker);
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektraverbruik inclusief vastrecht (van het gehuurde, algemene ruimten en installaties);
- Dak onderhoud;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Vuilcontainer;
- Overig klein onderhoud algemene ruimten;
- Camerabewaking;
- Portiers diensten 24/7;
- Supersnel wifi in de Branderij.
- Supersnel wifi in de Branderij.

# Huurvoorwaarden

## **Business-club**

De Van Nelle Businessclub organiseert maandelijks voor de leden evenementen, netwerkwerkborrels en ontbijtsessies waar business en kennis delen het doel is.

De Van Nelle Businessclub is geen verplichting. De kosten bedragen € 20,- per persoon per maand.

## **Huurperiode**

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

## **Huurbetalingen**

Per kwartaal vooruit te voldoen

## **Omzetbelasting**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

## **Huurprijsindexering**

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

## **Huurovereenkomst**

Conform het standaard ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

## **Waarborgsom/bankgarantie**

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (inclusief BTW en servicekosten).

## **Aanvaarding**

In overleg, op korte termijn mogelijk.

***Neem voor meer informatie contact op met  
Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting***





# Contact



**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20  
info@schaub.nl  
www.schaub.nl